



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ADMITIDO, NUMERE-SE E
PUBLIQUE-SE
Baixa à Comissão: Política Social

Para parecer até, 5/10/06
6/9/06
O Presidente,


Projecto de Decreto Legislativo Regional

Cria o Programa Jovens ao Centro

Considerando que hoje os jovens sentem grandes dificuldades para se autonomizarem das suas famílias;

Considerando que uma sociedade avançada exige uma Juventude emancipada, mais confiante, mais participativa e, conseqüentemente, mais dinâmica;

Considerando que os elevados preços das habitações e as dificuldades de acesso ao crédito geram uma enorme procura no mercado de arrendamento que atinge, nos dias de hoje, preços inacessíveis para a maioria dos jovens açorianos;

Considerando que a maior parte dos Jovens se vê cada vez mais na contingência de ter que permanecer em casa dos pais ou de viver em quartos, que muitas vezes não têm condições;

Considerando que é elevado o número de prédios devolutos nos centros históricos das nossas cidades;

Considerando que a inexistência de pessoas a morar nos centros históricos das nossas cidades tem posto em causa a sustentabilidade social e urbana desses mesmos centros;

Considerando que as nossas cidades têm vindo a perder nas últimas décadas muito do seu potencial;

Considerando que essa perda deu lugar a graves problemas de falta de segurança;

Considerando que ao criarem-se condições de habitabilidade nestes locais sob a forma de Arrendamento a Jovens para Habitação ou Empresas as nossas cidades serão revitalizadas;

Considerando que o Programa Jovens ao Centro abrirá novas perspectivas de emancipação social e económica para os Jovens Açorianos.

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 227.º, conjugada com o n.º 4 do artigo 112.º da Constituição da República Portuguesa e das alíneas g) do artigo 8.º e c) do n.º 1 do artigo 31.º do Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma dos Açores os deputados regionais do Partido Socialista apresentam o seguinte Projecto de Decreto Legislativo Regional:

Programa Jovens ao Centro

Artigo 1º

Objecto

1. O presente diploma cria o programa “Jovens ao Centro”, que regula a atribuição de financiamentos à reabilitação e/ou adaptação de prédios urbanos localizados nos centros históricos das cidades de Angra do Heroísmo, Horta, Ponta Delgada, Praia da Vitória e Ribeira Grande, com o objectivo de serem, posteriormente, dados de arrendamento a jovens, para habitação, ou a empresas propriedade de jovens empresários para a prossecução de actividades comerciais.
2. São criadas, também, a Bolsa de Arrendamento Jovem e a Comissão de Acompanhamento do Arrendamento Jovem.

Artigo 2º

Âmbito

- 1- O arrendamento jovem destina-se:
 - a) À habitação de jovens com idades inferiores a 35 anos ou a casais cuja média de idades não ultrapasse os 35 anos;
 - b) À prossecução de actividades comerciais de jovens empresários, cuja média de idade dos respectivos sócios não ultrapasse os 35 anos.
- 2- O financiamento à reabilitação e/ou adaptação de prédios urbanos pode ser atribuído:
 - a) Aos proprietários e co-proprietários dos prédios urbanos.
 - b) Aos promotores imobiliários desde que façam prova documental da sua capacidade para cumprir as obrigações do presente diploma.

Artigo 3º

Características dos prédios

1. Os prédios urbanos objecto de reabilitação e/ou adaptação devem ter uma antiguidade superior a 55 anos.
2. O requisito de antiguidade previsto no número anterior não é exigido quando a reabilitação e/ou adaptação tenha por finalidade:
 - a) Suprir barreiras arquitectónicas;
 - b) Reduzir o consumo energético, quer mediante a incorporação de melhor isolamento térmico e/ou acústico, quer mediante a adequação e distribuição de espaços interiores visando a melhoria da iluminação e ventilação;
 - c) Colmatar a existência e/ou correcto funcionamento de alguma das seguintes condições de habitabilidade:
 - (i) Rede de águas e esgotos
 - (ii) Rede eléctrica e de telecomunicações
 - (iii) Rede de água, gás e exaustão
3. O edifício intervencionado deverá garantir, no âmbito do presente diploma, condições suficientes de segurança estrutural.

Artigo 4º

Obrigações dos proprietários ou dos promotores

- a) Os proprietários ou os promotores estão obrigados a sujeitar os prédios urbanos reabilitados, reconstruídos e/ou adaptados ao abrigo do presente diploma, a arrendamento jovem durante um período mínimo de dez anos, após a certificação da conclusão das obras ou apresentação da licença de utilização.

b) Passados seis meses sobre a colocação online da oferta de arrendamento jovem, sem que o prédio urbano tenha sido arrendado, o proprietário fica autorizado a contratar, independentemente da idade do arrendatário, por um prazo máximo de dois anos, findo o qual deve oferecer novamente o prédio urbano para arrendamento jovem.

Artigo 5º

Valor máximo das rendas

- 1- As rendas dos contratos de arrendamento jovem para fins habitacionais estão sujeitas aos limites máximos mensais de 200, 300 e 400 Euros, consoante respeitem as habitações de tipologia T1, T2 e T3, respectivamente.
- 2- As rendas dos contratos de arrendamento jovem, a jovens empresários para prossecução de actividades comerciais estão sujeitas ao limite máximo de 300 euros.

Artigo 6º

Bolsa de Arrendamento Jovem

- 1- A Bolsa de Arrendamento Jovem consiste numa base de dados online, permanentemente actualizada, onde é disponibilizada informação detalhada em formato de texto e de fotografia acerca dos prédios urbanos disponíveis para arrendamento jovem em cada uma das cidades abrangidas pelo programa "Jovens ao Centro".
- 2- A gestão e manutenção da Bolsa de Arrendamento Jovem fica a cargo dos Departamentos Governamentais competentes.

3 – Os candidatos ao Arrendamento devem estar inscritos na Bolsa de Candidatos ao Arrendamento Jovem.

Artigo 7º

Comissão de Acompanhamento

- 1- É criada a Composição de Acompanhamento do Arrendamento Jovem à qual compete:
 - a) Acompanhar e analisar as candidaturas dos proprietários e dos arrendatários;
 - b) Apresentar trimestralmente um relatório de apreciação de evolução e execução dos projectos;

Artigo 8º

Composição da Comissão de Acompanhamento

- 1- A Comissão de Acompanhamento do Arrendamento Jovem tem a seguinte composição:
 - a) Um representante do Governo Regional
 - b) Um representante da Associação de Municípios da Região Autónoma dos Açores;
 - c) Um representante do Conselho Consultivo Regional de Juventude dos Açores.

Artigo 9º

Apresentação das Candidaturas

Os proprietários e os promotores devem apresentar no departamento do Governo Regional com competência em matéria de habitação as suas

candidaturas, das quais consta, obrigatoriamente, o projecto de investimento, as facturas pro forma e a minuta do contrato de arrendamento a celebrar.

Artigo 10º

Avaliação e Selecção

- 1- A análise da admissibilidade e da elegibilidade das candidaturas é efectuada pelos departamentos do Governo Regional competentes.
- 2- A decisão sobre a candidatura é comunicada ao interessado, pelos Departamentos Governamentais competentes no prazo máximo de 90 dias.

Artigo 11º

Apoio

- 1 – O financiamento corresponde a 50% do valor total da reabilitação e/ou adaptação tendo como limite máximo 25.000 euro por habitação ou espaço comercial intervencionado.
- 2- O valor atribuído deve ser entregue no máximo de 60 dias após a prova da obtenção de licença de habitação ou, no caso de actividade comercial, após a obtenção da licença de utilização para fins comerciais.

Artigo 12º

Sanções

O proprietário ou promotor que recuse, que manifestamente dificulte ou que impossibilite o arrendamento jovem não cumprindo o estipulado no presente diploma fica obrigado à restituição da totalidade do financiamento.



Artigo 13.º

Actualizações

Os valores das rendas, assim como as eventuais restituições dos incentivos são actualizados segundo o IPC (Índice de Preços no Consumidor).

Artigo 14.º

Produção de efeitos

O presente diploma produz efeitos com a entrada em vigor do Orçamento da Região Autónoma dos Açores para o ano económico de 2007.

Horta, 4 de Setembro de 2006

Os Deputados Regionais